

INMOFYBE S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
INMOFYBE S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOFYBE S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

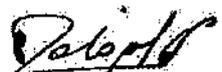
Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de INMOFYBE S.A. al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Deloitte & Touche
Quito, Marzo 14, 2014
Registro No. 019

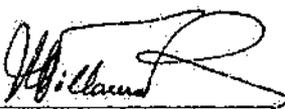

Rodrigo López
Socio
Licencia No. 22236

INMOFYBE S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	Diciembre 31,	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos	4	1,045	986
Otros activos financieros	5	3,103	2,586
Otros activos		<u>40</u>	<u>1</u>
Total activos corrientes		<u>4,188</u>	<u>3,573</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión	6	5,708	5,786
Activos por impuestos diferidos	7	6	
Otros activos financieros	5	2,131	1,152
Vehículos y equipos		<u>88</u>	<u>91</u>
Total activos no corrientes		<u>7,933</u>	<u>7,029</u>
TOTAL		<u>12,121</u>	<u>10,602</u>

Ver notas a los estados financieros


Jorge Luis Villamar
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas** **Diciembre 31,**
2013 **2012**
(en miles de U.S. dólares)**PASIVOS CORRIENTES:**

Pasivos por impuestos corrientes	7	91	154
Obligaciones acumuladas	9	<u>149</u>	<u>129</u>
Total pasivos corrientes		<u>240</u>	<u>283</u>

PASIVOS NO CORRIENTES:

Pasivos por impuestos diferidos	7		8
Obligaciones acumuladas	9	<u>121</u>	<u>121</u>
Total pasivos no corrientes		<u>121</u>	<u>129</u>

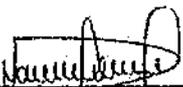
Total pasivos		<u>361</u>	<u>412</u>
---------------	--	------------	------------

PATRIMONIO:

Capital social	11	5,480	5,480
Reserva legal		369	274
Reserva facultativa		42	42
Reserva por revaluación de inversiones		952	
Utilidades retenidas		<u>4,917</u>	<u>4,394</u>
Total patrimonio		<u>11,760</u>	<u>10,190</u>

TOTAL		<u>12,121</u>	<u>10,602</u>
--------------	--	---------------	---------------



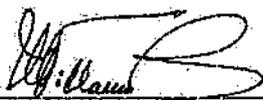
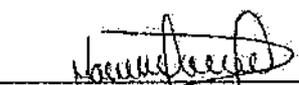


María Eugenia Moreno
Contadora

INMOFYBE S.A.**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		<u>(en miles de U.S. dólares)</u>	
INGRESOS:			
Ingresos de actividades ordinarias	12, 14	1,287	1,182
Ingresos por dividendos	5	76	124
Otros ingresos			3
Total		<u>1,363</u>	<u>1,309</u>
GASTOS:			
Gastos de administración y ventas	13, 14	483	495
Gastos por depreciación y amortización		110	126
Total		<u>593</u>	<u>621</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA			
		<u>770</u>	<u>688</u>
Menos ingreso (gasto) por impuesto a la renta:			
Corriente	7	(166)	(176)
Diferido		14	438
Total		<u>(152)</u>	<u>262</u>
UTILIDAD DEL AÑO:			
		<u>618</u>	<u>950</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Partidas que se reclasificarán posteriormente a resultados:</i>			
Valor razonable de activos financieros disponibles para la venta		952	-
Total		<u>952</u>	<u>-</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO			
		<u>1,570</u>	<u>950</u>

Ver notas a los estados financieros


Ine Gato Villamar
Gerente General
María Eugenia Moreno
Contadora

INMOFYB S.A.

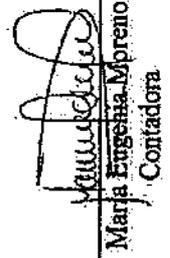
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa ... (en miles de U.S. dólares) ...	Reserva por revaluación de inversiones	Utilidades Retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2011	5,480	209	42	-	4,098	9,829
Utilidad del año					950	950
Transferencia		65			(65)	
Dividendos distribuidos					(589)	(589)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	5,480	274	42	-	4,394	10,190
Utilidad del año					618	618
Otro resultado integral del año				952		952
Transferencia		95			(95)	
Saldos al 31 de diciembre del 2013	5,480	369	42	952	4,917	11,760

Ver notas a los estados financieros



Ing. Santo Villanar
Gerente General



María Eugenia Mpreno
Contadora

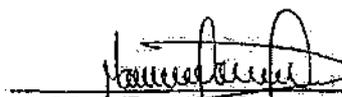
INMOFYBE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	1,047	963
Intereses ganados	223	217
Pagado a proveedores, empleados y compañías relacionadas	(426)	(387)
Dividendos recibidos	76	124
Participación a empleados	(122)	(146)
Impuesto a la renta	<u>(182)</u>	<u>(165)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>616</u>	<u>606</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de vehículos y equipos	(30)	(4)
Inversiones en acciones	(27)	(65)
Préstamos a compañía relacionada	<u>(500)</u>	<u>(2)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(557)</u>	<u>(71)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos pagados y total efectivo neto utilizado en de actividades de financiamiento	—	<u>(589)</u>
BANCOS:		
Incremento (disminución) neta durante el año	59	(52)
Saldos al comienzo del año	<u>986</u>	<u>1,038</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>1,045</u>	<u>986</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Galo Villamar
Gerente General


María Eugenia Moreno
Contadora